2.2. Dos (2) juegos planos de anteproyecto aprobados (todos los anteriores)

2.3. Planos arquitectónicos.

a) Plano de terrazas.

b) Plano de perfiles longitudinales.

c) Planos de secciones transversales.

d) Plano de movimiento de tierra (terrazas y calles).

2.4. Planos estructurales.

a) Planta de cimientos y detalles.

b) Planta estructural de techos y detalles.

c) Detalles estructurales generales.

d) Secciones estructurales.

2.5. Planos hidrosanitarios aprobados, sellados y firmados por ENACAL.

2.6. Planos eléctricos aprobados, sellados y firmados por la Dirección General de Bomberos de Nicaragua. (en caso de Urbanizaciones, condominios, habitaciones o comerciales el plan maestro es firmado por DISNORTE - DISSUR, el sistema eléctrico de media tensión)

2.7. Planos contra incendios aprobados, sellados y firmados por la Dirección General de Bomberos de Nicaragua.

- **3.** Permiso o autorización ambiental, emitida por MARENA.
- **4.** Memorias de Cálculo, firmadas y selladas por cada uno de los especialistas (estructural, drenaje pluvial, mecánicas, vial y otras especialidades) con sus licencias de operación del Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) vigentes.
- **5.** Presupuesto total de la obra desglosado por: etapas, materiales, costos unitarios, mano de obra, administración y utilidades directas e indirectas firmadas por el presupuestista y visto bueno del dueño de la obra.
- **6.** Presentar Cetificado de Revisión por la Dirección General de Bomberos de Nicaragua (DGBN), Memorias de Cálculo, firmadas y selladas por cada uno de los especialistas con sus licencias de operaciones del Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) vigentes.
- **7.** Pago de Tasa por Servicio.

NOTA — EN GENERAL

En caso de no contratar empresa constructora reflejar en escritura pública que el dueño asumirá la responsabilidad de la construcción.

4- Permiso de Construcción:

Requisitos Específicos;

- **1.** Carta explicativa de Solicitud dirigida al Ing. Camilo José Fonseca Sandino. Director General de Medio Ambiente y Urbanismo; especificando el alcance de la obra y el uso previsto, además de señalar el No. de Cédula del Propietario y No. RUC en caso que corresponda, incluir número telefónico.
- **2.** Solvencia Municipal General del Dueño del Proyecto y la Empresa Constructora (actualizada).
- **3.** Matrícula y Cédula RUC de la empresa constructora.
- **4.** Licencia de Operación emitida por el Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) vigente, de la Empresa Constructora.
- **5.** Copia de Recibo Oficial de Caja por pago de supervisión y de impuesto por construcción del 1.1%.
- **6.** En el caso de que la edificación sea bajo el régimen de Condominio deberá presentar tres (3) láminas de plano mosaico.
- **7.** En caso de Condominio, presentar borrador de Escritura de Constitución de conformidad con la Ley que Reglamenta el Régimen de Propiedad Horizontal.

NOTA — CONDOMINIO

El dueño del proyecto se obliga a entregar fotocopia debidamente certificada de la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, una vez que este sea inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

IMPORTANTE

La Dirección de Urbanismo se reserva el derecho de solicitar cualquier otro requisito que de acuerdo a la complejidad de la obra se requiera.

PODER CIUDADANO, ALCALDÍA DE MANAGUA BUEN GOBIERNO!

Recuerda Gestionar tu Permiso de Construcción en la Ventanilla Única de la Construcción.

Elaborado por:

PROGRAMA DE EDUCACIÓN URBANA ALMA

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO
DIRECCIÓN DE URBANISMO
VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN (VUC)

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

EDIFICACIONES MAYORES A 100 m²

- Uso Comercial
- Vivienda Multifamiliar
- Urbanización
- Condominio
- Fraccionamiento

Centro Cívico Camilo Ortega, Módulo "I" Planta baja.

2252 7362

Ext: 1919

PROGRAMA DE EDUCACIÓN URBANA ALMA

Todos los documentos que le serán solicitados a continuación; deberán ser presentados en copia digital (CD / DVD / USB) en cada etapa y cada vez que se ingrese documentación. Se exceptúa con la Constancia de Uso del Suelo. Presentar Planos ordenados y engrapados, conforme índice.

NOTA GENERAL

PRESENTAR

1. Todos los Planos en formato digital DWG y PDF.
2. Portada de presentación con información general del Proyecto que contenga (nombre del proyecto, ubicación del sitio, número catastral, cuadro de áreas, índice o tabla de contenido). Tanto la portada como los planos deberán ser entregados con las firmas y sellos de los especialistas correspondientes, acompañado por la firma del dueño del proyecto.
3. Área presentada en planos, conforme a escrituras.

Etapas para obtener el Permiso de Construcción:

- **1.** Constancia de Uso del Suelo (CUS).
- **2.** Revisión para Aprobación Técnica de Anteproyecto.
- **3.** Revisión para Aprobación Técnica del Proyecto.
- **4.** Permiso de Construcción.

Pre - requisito para solicitar CUS:

Constancia Técnica Catastral, Plano de Ubicación y Localización, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal ALMA .

Requisitos para la compra de Plano de Ubicación y Localización: (Solicitar en VUC)

a) Escritura Pública de la Propiedad Inscrita.

b) Cédula de Identidad Ciudadana del Propietario.

c) Constancia Catastral de la Propiedad Actualizada por INETER.

d) Plano Topográfico Aprobado por Catastro Físico - INETER, actualizado.

e) Solvencia Municipal de la Propiedad.

f) Si la Gestión es realizada por Gestor o Abogado presentar Poder Especial Notariado y Cédula de Identidad.

g) Si es Empresa, se requiere No. RUC.

1- Constancia de Uso del Suelo (CUS):

Requisitos Específicos:

- **1.** Llenar formato de solicitud de la Constancia de Uso del Suelo.
- **2.** En caso de que quien tramite no sea el dueño del proyecto y actúe en nombre de un tercero, sea persona natural o jurídica, debe de presentar Poder Especial suscrito ante Notario que lo faculta para realizar la gestión y adjuntar copia de Cédula de Identidad. En caso de ser varios lotes de terreno, deberá presentar escrituras de fusión de propiedades con su respectivo plano topográfico aprobado por Catastro físico - INETER, actualizado y sellos legibles.
- **3.** Presentar Plano de Ubicación y Localización emitido por el delegado de Catastro en la VUC.
- **4.** Pago de la Tasa por Servicio conforme a Orden de Pago emitida por la VUC (si la CUS fuera denegada, el pago efectuado no es reembolsable).

En caso de rectificación, actualización y reposición de CUS, se deberá pagar nuevamente por el servicio.

2- Anteproyecto:

Requisitos Específicos:

- **1.** Carta explicativa de Solicitud dirigida al Ing. Camilo José Fonseca Sandino. Director General de Medio Ambiente y Urbanismo; especificando el alcance de la obra y el uso previsto, además de señalar el No. de Cédula del Propietario y No. RUC en caso que corresponda, incluir número telefónico.
- **2.** Dos (2) juegos de planos del Anteproyecto para la construcción a desarrollar en formato A-1 (24x36") impresos, debidamente firmados y sellados por el dueño y el diseñador con su licencias de operación emitidas por el Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) vigente y una copia digital de los mismos en PDF y DWG.

Especificar:

2.1. Portada (índice, firmas, número catastral, cuadro áreas, información general del proyecto, FOT y FOS).

2.2. Plano de conjunto (indicando):

a) Lindero de propiedad conforme a escritura.

b) Retiros de construcción.

c) Derechos de vía (andenes, faja verde, bordillo, calles existentes y proyectadas).

d) Reflejar estructura existente y las nuevas a construir.

e) Cuadro de áreas.

f) Plano de localización del terreno (Esc. 1:1000).

g) Acotaciones del terreno.

2.3. Planos arquitectónicos.

a) Plantas arquitectónicas.

b) Plano topográfico con sus curvas de nivel, con cuadro de rumbos y distancias aprobado por INETER.

c) Elevaciones arquitectónicas.

d) Secciones arquitectónicas (transversales y longitudinales).

e) Detalles arquitectónicos.

f) Plantas ampliadas.

g) Planta arquitectónica de techos.

h) Planta de acabados.

i) Tabla de puertas, ventanas y tabla de acabados.

j) Vistas-perspectivas.

k) Plano de accesibilidad.

l) Obras exteriores (estacionamiento, aceras, jardineras, graderías, etc).

2.4. Planos de vialidad.

a) Plano de conjunto vial.

b) Plano de señalización vial.

2.5. Planos de drenaje pluvial.

a) Plano de drenaje pluvial de conjunto (planta de techo en el conjunto).

b) Detalles de drenaje pluvial.

- **3.** En el caso de que la CUS lo requiera, debe de presentar el Estudio de Falla Geológica, debidamente aprobado, firmado y sellado en cada una de sus hojas por INETER, de igual manera debe de presentar junto con este el Aval que emite dicha institución o cualquier otro documento (aval o constancia) emitido por otras instituciones que la CUS especifique.
- **4.** Estudios de Infiltración debidamente firmado y sellado por el representante de la empresa que lo elabore y con sus correspondientes avales.
- **5.** En caso que la CUS lo especifique, presentar Estudio Geotécnico debidamente firmado y sellado por el representante de la empresa que lo elabore y con sus correspondientes avales, que contenga:

a) Capacidad de Soporte del Suelo (CBR).

b) Prueba de Penetración Estándar (SPT).

c) Nivel de desplante.

d) Diseño de mezcla de mejoramiento de ser necesario.

e) Estudio de Infiltración del Suelo en medios porosos.

- **6.** Estudio de espesores de pavimentos.
- **7.** Aval, Factibilidades de Servicio o Constancia emitida por otras instituciones que la CUS especifique.
- **8.** Pago de la Tasa por Servicio según el Uso.

NOTA

EN GENERAL

La Dirección de Urbanismo no está facultada para eximir y/o dispensar ningún tipo de estudio que la CUS solicite.

3- Proyecto Definitivo:

Requisitos Específicos:

- **1.** Carta explicativa de Solicitud dirigida al Ing. Camilo José Fonseca Sandino. Director General de Medio Ambiente y Urbanismo; especificando el alcance de la obra y el uso previsto, además de señalar el No. de Cédula del Propietario y No. RUC en caso que corresponda, incluir número telefónico.
- **2.** Dos (2) juegos de planos constructivos en formato A-1 (24x36") impresos, debidamente firmados y sellados por el dueño y los especialistas con sus licencias de operación emitidas por el Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) vigentes y una copia digital de los mismos en PDF y DWG.

2.1. Portada (se actualiza el índice conforme a láminas de anteproyecto y proyecto, firmas, número catastral, cuadro de áreas e información general).